

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ОАО "УЖХ  
 Орджоникидзевского района "

\_\_\_\_\_ А.С. Шагаргазин

**План работ на 2019г., согласно Постановлению Правительства РФ от 23 сентября 2010г. №731 п.11 пп.б**

**Смета доходов и расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества дома №162, Пр. Октября**

Общая площадь, кв. м. 1521,4 ЖЭУ-23 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 319,20

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	259 429,13	1521,4 кв.м. * 14,21 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	54 440,22		
1) Щукина Т.И. (32,5 кв.м.)	5 541,90		
Тех. обслуживание	5 541,90	32,5 кв.м. * 14,21 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2) Гончарук Е.А. (32,9 кв.м.)	5 610,11		
Тех. обслуживание	5 610,11	32,9 кв.м. * 14,21 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
3) ЗАО "Башмедсервис" (87,8 кв.м.)	14 971,66		
Тех. обслуживание	14 971,66	87,8 кв.м. * 14,21 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4) Саетгареева И.Р. (41,6 кв.м.)	7 098,75		
Тех. обслуживание	7 098,75	41,6 кв.м. * 14,21 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
5) ООО "Шесть на Девять" (37,8 кв.м.)	6 450,77		
Тех. обслуживание	6 450,77	37,8 кв.м. * 14,21 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
6) Бакиева Э.К. (54,9 кв.м.)	9 361,55		
Тех. обслуживание	9 361,55	54,9 кв.м. * 14,21 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
7) Кузнецов В.П. (31,7 кв.м.)	5 405,48		
Тех. обслуживание	5 405,48	31,7 кв.м. * 14,21 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	<b>313 869,34</b>		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	8 489,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	1 650,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу (аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>322 359,10</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	50 197,62	0,42 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,42 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 716 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			
-очистка вентканалов	1 638,00	50 вент. * (16,06 руб. + 16,70 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	Одым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,25 руб. * 2 раза в год)	
-дератизация	1 573,10	0,26 руб./мес. * 504,2 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	2 057,14	1,02 руб./мес. * 504,2 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	7 779,60	635,59 руб./мес. * 6 мес. + 661,01 руб./мес. * 6 мес. * 1 УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00		1 раз в месяц
-обслуживание эбоксов	0,00	0 руб./мес. * 12 мес.	
<b>Всего по п.1:</b>	<b>63 245,46</b>		
2. Техническая эксплуатация			

.-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	41 480,08	5,26ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+(5,26ч/час*104,2268руб./час*6мес.)+(1,71руб./м.кв.*(1521,4+319,2)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	10 968,88	15,92руб./кв.м.*689кв.м	в зимний период
- набор работ (ремонт запорной арматуры, ремонт элеваторных узлов, замена эл.проводки, ремонт скамеек, садовых диванов, ограждений газонов; измерение сопротивления изоляции, проверка водомеров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	32 228,91	17,51руб./кв.м.*(1521,4+319,2)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	5 542,47	(654,11руб./куб.м.+263,56руб./куб.м./3)*7470/1000	гидравлич. испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	33 799,31	(277,39ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(277,39/12*6*104,2268руб./час)+(277,39ч/ас/12*6*100,2134руб./час.+(277,39/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	124 019,64		
3.Текущий ремонт			
.-смена оконных блоков			
.-ремонт откосов			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
<b>Всего по п.3:</b>	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	5 615,67	3,051 руб./кв.м.*(1521,4+319,2)кв.м.	
5.ОДС	2 834,52	1,54руб./кв.м.*(1521,4+319,2)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	65 168,26	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	33 321,20	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	106 939,65		
Рентабельность, 3%	8 826,14		
<b>Итого:</b>	303 030,90		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	363 637,08		
	<b>-41 277,98</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>16,46</b>	Итого стоимость услуг/(1521,4+319,2)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

\* 0,348-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2019год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2018 года.

\*\* 0,132-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2019 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2018 года.

Начальника ПЭО

Н.Л.Ганиев